



Dutch
Green Building
Council

Reactie Dutch Green Building Council

Tussenrapport STOER

Datum: 11 april 2025

Inleiding

Om de ambitie van 100.000 woningen per jaar te realiseren wil het kabinet sneller, efficiënter en goedkoper woningen bouwen en realiseren. Om daar invulling aan te geven is het [programma STOER](#) (Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving) in het leven geroepen. Op 2 april bracht de adviesgroep een [tussentijds advies naar buiten aan minister Mona Keijzer](#). DGBC onderschrijft de noodzaak om snel meer betaalbare wooneenheden te realiseren en het vereenvoudigen van regelgeving, maar dit mag geen reden zijn om thema's als toekomstbestendigheid en gezondheid uit het oog te verliezen. Hieronder reageert DGBC op een aantal hoofdstukken uit het rapport.

Kwaliteit en duurzaamheidsopgave ondergeschikt?

De commissie STOER, heeft 'snelheid, volume en lagere kosten' als topprioriteit meegekregen, daarmee wordt de duurzaamheidsopgave al bij voorbaat ondergeschikt gemaakt. Dat is volkomen strijdig met de boodschap die het kabinet afgeeft, namelijk 'dat de klimaatdoelen nog steeds staan'.

De commissie STOER benadrukt dat er voor alles een politiek bestuurlijke afweging gemaakt wordt. Daarbij geldt tegelijkertijd dat wettelijke kaders ook gerespecteerd dienen te worden. Een rechter die aan het eind initiatiefnemers terugfluit is een vertragingfactor die je ver van tevoren kunt zien aankomen.

In hoofdstuk 2 van het STOER-rapport wordt opgemerkt dat de voorstellen van de commissie tenminste moeten bijdragen 'aan een leefomgeving van voldoende kwaliteit'. Ook stelt de commissie: "De duurzame kwaliteit van Nederlandse nieuwbouwwoningen staat op hoog peil (energiezuinigheid; CO2-emissie; materialen). "De termen 'voldoende' en 'hoog peil' zijn onvoldoende scherp en bieden weinig houvast in het licht van de internationale verplichtingen die Nederland is aangegaan in het Klimaatakkoord van Parijs. Paris Proof bouwen is een vereiste dat niet genegeerd kan worden. Alleen dan kan de bouwsector haar bijdrage leveren aan het behalen van de klimaatdoelen. Dit vraagt om ambitieus handelen van zowel ontwikkelaars als opdrachtgevers. DGBC constateert dat de markt daar ook hard naar toe beweegt. Het is daarom onacceptabel als de overheid van de klimaatdoelen weg beweegt door het verlagen van ambities en normeringen die inmiddels door de koplopers en door het peloton in de markt met twee vingers in de neus gehaald kunnen worden. Dat is het verkeerde signaal voor de achterblijvers in de markt. Het is essentieel om vanuit de overheid helder richting te blijven geven: de nieuwbouw van vandaag moet voldoen aan de eisen van morgen. Paris Proof bouwen is daarin de logische, noodzakelijke stap.

3. Technische kwaliteit woningen (Bbl)

3.2.1 Voorstellen aanpassen regels Besluit bouwwerken leefomgeving

De commissie doet een waardevol voorstel om de mogelijkheden van gelijkwaardige oplossingen binnen de energieprestatie-eisen voor nieuwbouwwoningen (BENG) beter te benutten. Deze benadering sluit goed aan bij de visie van DGBC, die pleit voor een verschuiving van theoretische rekenmodellen naar het sturen op het daadwerkelijke energiegebruik van gebouwen. Overigens geldt BENG tot 2030 en voor publieke gebouwen tot 2028. Dan is ZEB de norm volgens die EPBD, die STOER en het Kabinet zegt te volgen. Nu nog richten op BENG is daarmee achterhaald.

In lijn hiermee ziet DGBC de herziening van de NTA8800 – noodzakelijk vanwege de invoering van de EPBD-IV – als een kans om te komen tot een eenvoudiger norm die beter aansluit bij de werkelijke prestaties van gebouwen. Een dergelijke benadering vergroot de effectiviteit van beleid en regelgeving: niet de theorie, maar de feitelijke energieprestatie zou leidend moeten zijn.

Voor de bestaande bouw heeft DGBC met de invoering van de WEii-norm (Werkelijk Energiegebruik Indicator) al een belangrijke stap gezet. Deze eenvoudige en heldere norm wordt inmiddels breed toegepast in de markt. Vastgoedeigenaren en sectorpartijen sturen actief op het terugdringen van het werkelijke energiegebruik en de daaruit voortvloeiende CO₂-uitstoot. Deze praktijkgerichte aanpak geeft ruimte voor maatwerk en stelt partijen in staat om zelf de meest (kosten)effectieve maatregelen te kiezen. Het ministerie van VRO verkent momenteel de mogelijkheden om deze systematiek breder toe te passen.

Een vergelijkbare aanpak is ook denkbaar voor nieuwbouw. Internationale voorbeelden, zoals het passiefhuisconcept in Duitsland, laten zien dat het mogelijk is om te sturen op daadwerkelijke prestaties via prestatiegaranties. In Nederland werd dit eerder toegepast in het EnergieSprong-programma met de energieprestatievergoeding. Ook hier geldt: normeer op wat echt telt – de gerealiseerde prestatie – en geef partijen de vrijheid om dit op hun eigen manier te bereiken.

Het is positief dat de commissie onder STOER aandacht besteedt aan gelijkwaardige oplossingen zoals het passiefhuis en andere gestandaardiseerde bouwsystemen. Deze systemen dragen niet alleen bij aan een lagere energievraag, maar zorgen ook voor een lagere milieudruk over de gehele levensduur van een gebouw, onder andere door het verminderen van de afhankelijkheid van installaties. Dit past binnen het bredere thema van circulaire installaties en toekomstbestendig bouwen.

3.2.2. Voorstel aanpassen (aanwijzing) bepalingmethoden en NEN-normen

Tot slot is het een goede stap dat deelnemers aan NEN-commissies geen financiële bijdrage meer hoeven te leveren. Dit voorkomt dat alleen partijen met grote financiële belangen invloed hebben op de normontwikkeling. Het vergroot de diversiteit van de inbreng en draagt bij aan transparante en evenwichtige besluitvorming binnen de normeringsstructuur.

3.2.3. De voorgenomen aanpassing van de milieuprestatie-eisen (MPG)

Binnen de discussie over de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) lopen meerdere lijnen door elkaar, wat het debat vertroebelt. Het klopt dat de MPG een nationale invulling is, terwijl op Europees niveau pas in 2030 eisen worden ingevoerd voor duurzame bouwmaterialen, onder de noemer Whole Life Carbon (WLC). Het vooruitzicht van dit Europese alternatief biedt op termijn kansen voor een beter functionerend systeem. Maar dat is geen reden om de huidige MPG-norm niet aan te scherpen. Met het advies van de commissie wordt de verduurzaming van de bouw feitelijk op pauze gezet; alsof we blijven bouwen naar de standaard van 2021. Dit is onverenigbaar met de klimaatdoelen.

DGBC staat pal achter de voorgenomen aanscherping van de MPG van 0,8 naar 0,5. Deze aanscherping werd in 2023 al als hamerstuk beschouwd, maar is nu – 25 maanden later – alsnog opgeschort. Hierdoor blijft de MPG een administratief instrument zonder sturingskracht. De bestaande norm wordt moeiteloos gehaald en stimuleert geen verdere verduurzaming. Ondertussen blijven bouwbedrijven en materiaalproducenten innoveren, maar dat wordt niet weerspiegeld in het beleid. Met het uitblijven van aanscherping vallen ook prikkels voor innovatieve, biobased en industriële woningbouw weg.

Er wordt gesteld dat de bouwsector bezorgd is over onrust bij aanscherping van de MPG. DGBC deelt dit beeld niet. De onzekerheid ontstaat vooral door de aanpassing van de weegset (de zogeheten A2-set, die het aantal milieu-indicatoren uitbreidt van 11 naar 19). Niet de aanscherping, maar juist deze technische wijziging veroorzaakt verwarring.

De suggestie van adviesgroep STOER dat de MPG zijn houdbaarheidsdatum nadert, is geen valide reden om de norm niet aan te scherpen. Het is juist bekend dat we op termijn overstappen naar een Europees systeem dat stuurt op CO₂-emissies over de hele levenscyclus. Of dat nu via de MPG of via WLC gebeurt: beide methodieken zijn nog volop in ontwikkeling, met alle bijbehorende vragen over data, rekeninstrumenten en handhaving. De overgang naar WLC volgt bovendien een ander tijdsplan. Het voorstel om daarom nu géén extra ambities te stellen tot 2030, zoals de commissie suggereert, is dus onverantwoord. Het lijkt er bovendien op dat men over het hoofd ziet dat Nederland gebonden is aan het Klimaatakkoord van Parijs. In het regeerakkoord staat nadrukkelijk dat de klimaatdoelen overeind blijven.

De commissie stelt dat extra eisen aan energiezuinigheid, hernieuwbare energie en een Whole Life Carbon-berekening per woning niet passen bij de wens om sneller en betaalbaarder te bouwen. DGBC ziet dit

anders. De MPG maakt sinds 2018 onderdeel uit van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, voorheen Bouwbesluit). De kosten van de MPG-berekening zijn dus al opgenomen in het kostenplaatje van een nieuwbouwwoning. Een aanscherping van de norm, met behoud van dezelfde methodiek, kan dan ook niet als oorzaak voor stijgende bouwkosten worden aangedragen.

Tot slot wijst DGBC op het gebrek aan consistentie in het beleid rond de circulaire economie. Steeds weer constateren instellingen zoals het PBL dat er geen concreet en effectief beleid is om kansen in de circulaire economie te benutten (PBL-bron). Ook bedrijven uit de sector luiden de noodklok: zonder stevige politieke ondersteuning blijft circulair bouwen financieel onaantrekkelijk en lopen ambities vast in gebrek aan beleidscontinuïteit (NRC-bron).

Het advies van STOER is daarvan een pijnlijk voorbeeld. Het ondermijnt het vertrouwen van de bouwsector in consistent overheidsbeleid. En dat terwijl juist deze sector verantwoordelijk is voor circa 40% van de CO₂-uitstoot en 50% van het mondiale grondstoffengebruik. Het afremmen van circulaire bouw – naast het laten vieren van klimaatdoelen – is funest voor duurzame ontwikkeling.

5. Water en bodem

De commissie toont met het pleidooi voor drijvend bouwen een vernieuwende en relevante denkrichting. DGBC ondersteunt de ambitie om flexibeler en klimaatadaptief te bouwen. Om deze vorm van bouwen daadwerkelijk mogelijk te maken, is het van belang dat de focus ligt op het wegnemen van bestaande knelpunten in wet- en regelgeving.

In plaats daarvan komt de commissie in het advies met enkele concrete locatiesuggesties die rechtstreeks zijn overgenomen uit een motie. Deze benadering gaat voorbij aan de zorgvuldige ruimtelijke afweging die bij dergelijke plannen noodzakelijk is. De suggestie van de commissie om drijvend bouwen in uiterwaarden toe te staan is onverstandig omdat een landelijke strategie ten aanzien van onze toekomstige waterveiligheid nog in ontwikkeling is. Zolang daarover geen duidelijkheid bestaat, past een no-regretbeleid waarbij bouwen in uiterwaarden terecht wordt uitgesloten.

De commissie kan met haar inzet op drijvend bouwen een waardevolle bijdrage leveren door in het eindrapport wel suggesties te doen voor het aanpassen van de juridische kaders. Die juridische kaders zijn ontstaan rondom traditionele grondgebonden woningen. Drijvende objecten vallen niet binnen die scope. Dit heeft gevolgen voor de mogelijkheden rond financiering en verzekeraarbaarheid van drijvende objecten. Onder de huidige regels is het voor ontwikkelaars onmogelijk om in een drijvend appartementencomplex eenheden te verkopen aan individuele kopers. Hier ligt voor de commissie en uitgelezen kans om te doen waar ze voor is ingesteld, namelijk het wegnemen van overbodige/belemmerende regelgeving.

Tot slot bevat doet de commissie suggesties die de rol van provincies en waterschappen in de ruimtelijke besluitvorming lijken te willen beperken. Deze voorstellen lijken voorbij te gaan aan de wettelijke en inhoudelijke rol van deze bestuurslagen. Het landelijk afwegingskader heeft geen enkele juridische status, terwijl provinciale en waterschapsinstrumenten wel zijn verankerd in de Omgevingswet en het bestuursrecht. Hun rol is cruciaal om vanuit bredere maatschappelijke belangen, zoals waterveiligheid, natuurbehoud en landschapskwaliteit, richting te geven aan ruimtelijke keuzes. Dat hun betrokkenheid soms leidt tot het aanpassen of afwijzen van plannen is geen tekortkoming, maar een waardevol onderdeel van een zorgvuldig en evenwichtig ruimtelijk ordeningsstelsel.

Kortom, laten we de potentie van drijvend bouwen benutten door te investeren in het wegnemen van juridische en financiële drempels, en tegelijkertijd vasthouden aan de kracht van integrale besluitvorming waarin álle bestuurslagen hun rol kunnen vervullen.

6. Stikstof

DGBC onderschrijft de opmerking van de commissie over de noodzaak van een resultaatgericht plan voor forse stikstof-emissiereductie en natuurherstel van de meest kwetsbare Natura 2000-gebieden. Meer valt er over stikstof feitelijk niet te zeggen. Alle andere suggesties zijn een variant op het geitenpaadje. De enige route vooruit is voor de bouwsector: emissieloos ontwerpen, emissieloos ontwikkelen en emissieloos bouwen. Dit ligt volledig binnen de invloedssfeer van de bouwsector zelf, zoals DGBC al in de Malieveldverklaring van 2019 heeft benadrukt. Met de Malieveldverklaring geven partijen aan dat ze het volledig terugdringen van stikstofemissies voor zichzelf als een belangrijke opgave zien. Zij willen stikstofemissies aanpakken in samenhang met andere opgaven rond CO₂-reductie en fijnstof.

In een krappe markt geldt: anything sells. De commissie lijkt die wetmatigheid wel te kennen als ze voorstelt om in het 'mengpaneel' van de omgevingswet voortaan structureel te kiezen voor de nog net toelaatbare 'grenswaarde', in plaats van de gebruikelijke 'standaardwaarde'. Lokale overheden en ontwikkelaars worden zo aangemoedigd om bewust te kiezen voor het realiseren van een mindere woonkwaliteit. Lokale overheden en ontwikkelaars zouden zo verleid kunnen worden om concessies te doen aan belangrijke aspecten zoals woongenot, gezondheid en waardevastheid. DGBC pleit er daarom voor om, mocht deze lijn worden gevolgd, volledige transparantie te bieden aan woningkopers over de keuzes die zijn gemaakt en de gevolgen daarvan. Bewustwording van bijvoorbeeld toegenomen geluidshinder, verminderde luchtkwaliteit of beperktere toegankelijkheid draagt bij aan een eerlijke en geïnformeerde woningmarkt.